



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 998 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIK UTVIKLING ENEBAKK AS
Forretningsadresse: c/o Ski Bygg Gruppen AS
Kjeppestadveien 44
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingar Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		35 271
Annen driftskostnad		579 308	682 730
Sum kostnader		579 308	718 000
Driftsresultat		-579 308	-718 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt			184
Sum finansinntekter			184
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad	7	32	2 323 785
Sum finanskostnader		32	2 323 785
Netto finans		-32	-2 323 601
Ordinært resultat før skattekostnad		-579 339	-3 041 601
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-127 455	-669 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		-451 884	-2 372 449
Årsresultat		-451 884	-2 372 449
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-451 884	-2 372 449
Totalresultat		-451 884	-2 372 449
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-451 884	-2 372 449
Sum overføringer og disponeringer		-451 884	-2 372 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	919 444	791 989
Sum immaterielle eiendeler		919 444	791 989
Sum anleggsmidler		919 444	791 989
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7, 8	166 551 366	67 131 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 694 589	1 707 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 694 589	1 707 860
Sum omløpsmidler		168 245 955	68 839 573
SUM EIENDELER		169 165 399	69 631 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		7 985 680	7 985 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 245 525	2 793 641
Sum opptjent egenkapital		-3 245 525	-2 793 641
Sum egenkapital	3	4 740 155	5 192 039
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	75 509 252	
Øvrig langsiktig gjeld	7	73 725 273	60 457 674
Sum annen langsiktig gjeld		149 234 525	60 457 674
Sum langsiktig gjeld		149 234 525	60 457 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	14 880 773	3 976 967
Skyldig offentlige avgifter			1 103
Annen kortsiktig gjeld		309 947	3 779
Sum kortsiktig gjeld		15 190 719	3 981 849
Sum gjeld		164 425 244	64 439 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 165 399	69 631 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 223456

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 998 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIK UTVIKLING ENEBAKK AS
Forretningsadresse: c/o Ski Bygg Gruppen AS
Kjeppestadveien 44
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingar Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 922 998 264
VIK UTVIKLING ENEBAKK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		35 271
Annen driftskostnad		579 308	682 730
Sum kostnader		579 308	718 000
Driftsresultat		-579 308	-718 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt			184
Sum finansinntekter			184
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad	7	32	2 323 785
Sum finanskostnader		32	2 323 785
Netto finans		-32	-2 323 601
Ordinært resultat før skattekostnad		-579 339	-3 041 601
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-127 455	-669 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		-451 884	-2 372 449
Årsresultat		-451 884	-2 372 449
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-451 884	-2 372 449
Totalresultat		-451 884	-2 372 449
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-451 884	-2 372 449
Sum overføringer og disponeringer		-451 884	-2 372 449



Organisasjonsnr: 922 998 264
VIK UTVIKLING ENEBAKK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	919 444	791 989
Sum immaterielle eiendeler		919 444	791 989
Sum anleggsmidler		919 444	791 989
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7, 8	166 551 366	67 131 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 694 589	1 707 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 694 589	1 707 860
Sum omløpsmidler		168 245 955	68 839 573
SUM EIENDELER		169 165 399	69 631 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		7 985 680	7 985 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 245 525	2 793 641
Sum opptjent egenkapital		-3 245 525	-2 793 641
Sum egenkapital	3	4 740 155	5 192 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	75 509 252	
Øvrig langsiktig gjeld	7	73 725 273	60 457 674
Sum annen langsiktig gjeld		149 234 525	60 457 674
Sum langsiktig gjeld		149 234 525	60 457 674



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	14 880 773	3 976 967
Skyldig offentlige avgifter			1 103
Annen kortsiktig gjeld		309 947	3 779
Sum kortsiktig gjeld		15 190 719	3 981 849
Sum gjeld		164 425 244	64 439 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 165 399	69 631 562



Organisasjonsnr: 922 998 264
VIK UTVIKLING ENEBAKK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Jan Anders Rogne
2022-03-23

 Legally signed by
Stian Rogne
2022-03-23

 Legally signed by
Ingar Norum
2022-03-24

 Legally signed by
Lars Norum
2022-04-04

Årsregnskap


2021


Vik Utvikling Enebakk AS





Resultatregnskap

VIK UTVIKLING ENEBAKK AS

 Legally signed by
Jan Anders Rogne
2022-03-23

 Legally signed by
Stian Rogne
2022-03-23

 Legally signed by
Ingar Norum
2022-03-24

 Legally signed by
Lars Norum
2022-04-04


Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	
Lønnskostnad	4	0	35 271
Annen driftskostnad		579 308	682 730
Sum driftskostnader		579 308	718 000
Driftsresultat		-579 308	-718 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	184
Rentekostnad til tilknyttet selskap	7	0	2 323 785
Annen rentekostnad		32	0
Resultat av finansposter		-32	-2 323 601
Ordinært resultat før skattekostnad		-579 339	-3 041 601
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-127 455	-669 152
Ordinært resultat		-451 884	-2 372 449
Årsresultat		-451 884	-2 372 449
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	451 884	2 372 449
Sum overføringer		-451 884	-2 372 449





Balanse


VIK UTVIKLING ENEBAKK AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	919 444	791 989
Sum immaterielle eiendeler		919 444	791 989
Sum anleggsmidler		919 444	791 989
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7, 8	166 551 366	67 131 713
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 694 589	1 707 860
Sum omløpsmidler		168 245 955	68 839 573
Sum eiendeler		169 165 399	69 631 562

 Legally signed by
Jan Anders Rogne
2022-03-23

 Legally signed by
Stian Rogne
2022-03-23

 Legally signed by
Ingar Norum
2022-03-24

 Legally signed by
Lars Norum
2022-04-04



Balanse

VIK UTVIKLING ENEBAKK AS

Legally signed by
Jan Anders Rogne
2022-03-23

Legally signed by
Stian Rogne
2022-03-23

Legally signed by
Ingar Norum
2022-03-24

Legally signed by
Lars Norum
2022-04-04

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		7 985 680	7 985 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 245 525	-2 793 641
Sum opptjent egenkapital		-3 245 525	-2 793 641
Sum egenkapital	3	4 740 155	5 192 039
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	75 509 252	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	73 725 273	60 457 674
Sum annen langsiktig gjeld		149 234 525	60 457 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	14 880 773	3 976 967
Skyldig offentlige avgifter		0	1 103
Annen kortsiktig gjeld		309 947	3 779
Sum kortsiktig gjeld		15 190 719	3 981 849
Sum gjeld		164 425 244	64 439 523
Sum egenkapital og gjeld		169 165 399	69 631 562

Ski, 22.03.2022

Styret i VIK UTVIKLING ENEBAKK AS

Ingar Norum
styreleder/daglig leder

Lars Norum
styremedlem

Stian Rogne
styremedlem

Jan Anders Rogne
styremedlem

VIK UTVIKLING ENEBAKK AS

Side 2



VIK UTVIKLING ENEBAKK AS

NOTER

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Byggelånsrenter er aktivert på varelager.

1-1 Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

1-2 Driftsinntekter/bygg i egen regi

Kostnader ved oppføring regnskapsføres som lagerbeholdning frem til levering ved salg.

1-2 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.


Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.


NOTE 2 ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE M.V.


Aksjekapital	Antall	Pålydende	Total
Ordinære aksjer	8 000	1 000	8 000 000


Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Ski Bygg Gruppen AS	4 000	50,0 %
Follohus Holding AS	4 000	50,0 %
Totalt antall aksjer	8 000	100,0 %

 Legally signed by
Jan Anders Rogne
2022-03-23

 Legally signed by
Stian Rogne
2022-03-23

 Legally signed by
Ingar Norum
2022-03-24

 Legally signed by
Lars Norum
2022-04-04

VIK UTVIKLING ENEBAKK AS



VIK UTVIKLING ENEBAKK AS

NOTER

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	8 000 000	-14 320	-2 793 641	5 192 039
Årets resultat	0	0	-451 884	-451 884
Egenkapital pr 31.12.2021	8 000 000	-14 320	-3 245 525	4 740 155

Legally signed by
Jan Anders Rogne
2022-03-23

Legally signed by
Stian Rogne
2022-03-23

Legally signed by
Ingar Norum
2022-03-24

Legally signed by
Lars Norum
2022-04-04

NOTE 4 LØNSKOSTNADER

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	30 912
Arbeidsgiveravgift	0	4 359
Sum	0	35 271

Antall sysselsatte årsverk 0 0,1

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styrets leder.

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-127 455	-669 152
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	0	0
Sum skattekostnad	-127 455	-669 152

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-579 339	-3 041 601
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 215 754	0
Årets skattegrunnlag	-5 795 093	-3 041 601

Oversikt over midlertidige forskjeller

Omløpsmidler	5 215 754	0
Anleggsmidler	0	0
Fremførbart underskudd	-9 395 043	-3 599 950
Sum	-4 179 289	-3 599 950

22 % utsatt skatt -919 444 -791 989

VIK UTVIKLING ENEBAKK AS





VIK UTVIKLING ENEBAKK AS


NOTER


NOTE 6 GJELD OG PANTSTILLELSER M.V.

	2021	2020
Langsiktig gjeld sikret med pant	75 509 252	0
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: Bygninger og tomt	166 551 366	0
Pantobligasjonens pålydende	250 000 000	35 000 000
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0

 Legally signed by
Jan Anders Rogne
2022-03-23

 Legally signed by
Stian Rogne
2022-03-23

 Legally signed by
Ingar Norum
2022-03-24

 Legally signed by
Lars Norum
2022-04-04

NOTE 7 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE, GJELD, PANTSTILLELSER M.V.

	2021	2020
Langsiktig gjeld Ski Bygg Gruppen Invest AS	73 725 273	60 457 674
Leverandørgjeld til Kamin eiendom Askim AS	36 661	0
Renter gjeld til aksjonær	3 980 752	2 323 785

Kjøpte varer og tjenester fra Follo Holding AS utgjør for 2021 kr 26 797 138.

Renter, kjøpte varer og tjenester inngår i varebeholdning.

Aksjeeiere har forpliktet seg til løpende å tilføre kapital for å betjene bankgjeld.

NOTE 8 VAREBEHOLDNING

Varebeholdning består av utviklingstomt.

VIK UTVIKLING ENEBAKK AS



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Skj
Telefon: 64 85 15 00 Telefaks: 64 85 15 15
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i VIK UTVIKLING ENEBAKK AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert VIK UTVIKLING ENEBAKK AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 451.884. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ski, 4. april 2022

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt
Statsautorisert revisor